

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL12-DE

Ont été représentés :

LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

MEUCON : Pierrick MESSAGER

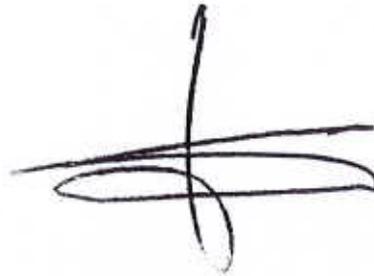
Mise en ligne le 03/04/2023

Absents :

BRANDIVY : Guillaume GRANNEC

GRAND-CHAMP : Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and loops back down and to the left.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

CONVENTION 2023-2025 ENTRE GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMERATION ET L'ADIL DU MORBIHAN

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan exerce plusieurs missions en lien avec notre politique locale de l'habitat, notamment l'information et les conseils gratuits auprès des habitants du territoire et l'observatoire de l'habitat dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). A ce titre, il convient de conventionner à nouveau avec l'ADIL pour les missions suivantes :

1. L'information et le conseil des habitants de GMVA sur toute question juridique, financière et fiscale relative au logement pour toutes les catégories de la population. Elle est mise en œuvre au centre d'information de Vannes, via des permanences en commune.
2. L'observatoire de l'habitat. L'ADIL fournit à la communauté d'agglomération l'ensemble des informations nécessaires à la conduite du projet de développement et d'aménagement local (analyse de la population, de ses dynamiques, du parc de logement, d'un suivi annuel d'indicateurs de la production foncière, de la construction, de la promotion, de l'accession sociale à la propriété, du marché locatif privé, de la demande de logement social, des bénéficiaires des aides au logement, du marché du logement ancien). L'ADIL s'engage également à apporter son concours, en termes de traitements de bases de données nécessaires à l'élaboration de documents stratégiques et de participation, à dire d'experts, aux réunions de travail et plus largement à toutes manifestations mises en place par la collectivité.
3. Une action à destination des copropriétés. Dans le cadre de la mise en place des actions sur les copropriétés notamment la volonté de créer un outil de veille et d'observation de celles-ci, l'ADIL alimente et assure la gestion du fichier et apporte son concours technique et juridique aux actions menées par la collectivité.

La durée de la convention s'établit sur 3 ans. La cotisation globale annuelle de 69 998 € (0,42€/hab - base : population 2016) est fixe et non révisable sur cette période de 3 ans.

Le projet de convention est présenté en annexe.

Il vous est proposé :

- d'autoriser le Président à signer la convention et à prévoir les crédits nécessaires au budget ;

- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL12-DE

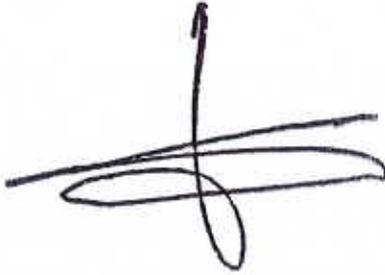
Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE

Mise en ligne le 03/04/2023



Convention de partenariat

entre Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

**et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement
du Morbihan (ADIL 56)**

Années 2023-2025

Entre les soussignés :

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération dont le siège situé à Vannes, 30 Allée Alfred Kastler, représentée par Monsieur David ROBO, son Président, ci-après dénommée « GMVA »

Et L'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan dont le siège, situé à Vannes, Parc d'Activités de Laroiseau – 14, rue Ella Maillart, représentée par Madame Soizic PERRAULT, sa Présidente, ci-après dénommée « ADIL »,

PREAMBULE

Considérant :

- Les missions statutaires d'intérêt général de l'ADIL que sont :
 - la mission d'information gratuite et neutre sur toutes les questions relatives au logement, quel que soit le parcours résidentiel du ménage. Cette information fait partie intégrante d'une politique locale de l'habitat et a pour objectif de renseigner les particuliers sur :
 - le droit applicable à leur problématique en matière de logement ;
 - l'étendue de leurs droits et de leurs devoirs ;
 - les dispositifs d'aides, financiers ou fiscaux attachés au logement.
 - la mission d'observation des différents segments de l'immobilier sur l'ensemble du département : la vitesse d'évolution des marchés immobiliers et fonciers ainsi que l'emboîtement territorial des responsabilités impliquent que les élus disposent d'un outil leur permettant de connaître les éléments démographiques, économiques, immobiliers et fonciers qui caractérisent leurs collectivités. Ces données doivent permettre, à la fois d'anticiper les évolutions d'un territoire afin de mieux maîtriser leur développement, et d'appréhender, à l'échelle du territoire, les enjeux et les problématiques supra-communales qui conditionnent le développement d'un bassin de vie.
 - la mission en faveur des publics défavorisés.
- Les compétences de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération en matière :
 - D'aménagement de l'espace communautaire
 - De politique du logement d'intérêt communautaire en faveur de la mixité sociale et du cadre de vie

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et l'Agence Départementale pour l'Information sur le logement du Morbihan (A.D.I.L) se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Par la présente convention, l'association s'engage, à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation du programme d'actions figurant en annexe à la présente convention, sur le périmètre de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, étant précisé que les actions et études menées dans ce cadre sont décidées par l'association sous sa seule responsabilité et les résultats de ces actions et études restent sa propriété.

La Communauté d'Agglomération apporte sa contribution liée à son adhésion à cette structure.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du 01 janvier 2023.

ARTICLE 3 – CONTRIBUTION FINANCIERE AU FONCTIONNEMENT DE L'ADIL

En tant que membre de l'ADIL, et compte tenu de l'ensemble des missions, la Communauté d'Agglomération s'acquittera d'une cotisation dont le montant est arrêté par les instances de l'ADIL pour une période de 3 ans, appliquée sur la base de la population 2016 (publiée le 1^{er} janvier 2019 par l'Insee).

Chaque année d'exécution, il sera appelé **une cotisation d'un montant de 0.42€ par habitant, soit 69998 €.**

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération se libérera, dans les conditions mentionnées ci-dessus, des sommes dues par virement sur le compte bancaire ouvert au nom de l'association, auprès du Crédit agricole du Morbihan

Crédit Agricole du Morbihan	RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE
PAYABLE A : CRCA VANNES	
CODE IBAN : FR76 1600 6360 1155 9268 0301 089	
CODE BIC : AGRIFRPP860	
ZONE RESERVE AU DESTINATAIRE	
DU RELEVÉ :	
ADIL MORBIHAN	
Parc d'Activités de Laroiseau	
14 rue Ella Maillart	
56000 VANNES	

L'ordonnateur de la dépense est le Président de la Communauté d'Agglomération.
Le comptable assignataire est le Trésorier de la Communauté d'Agglomération.

ARTICLE 4 – RÉVISION ET RÉILIATION

La présente convention pourra faire l'objet d'un avenant annuellement afin de modifier le cas échéant les modalités de réception du public, notamment en ce qui concerne les dates, lieux et fréquences des permanences assurées par l'ADIL.

En outre, chacun des partenaires peut demander la résiliation de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception et avec un préavis de deux mois.

ARTICLE 5 – ANNEXE

L'annexe fait partie intégrante de la présente convention.

Fait en deux exemplaires

Pour Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

Pour l'ADIL

A Vannes

A Vannes,

Le

Le

Le Président de GMVA

La Présidente de l'ADIL

Monsieur David ROBO

Madame Soizic PERRAULT

ANNEXE :

PROGRAMME D' ACTIONS ET RELATIONS RECIPROQUES

I. Information, communication, veille juridique

1. Information et conseils du public

L'ADIL a pour vocation de contribuer à la définition et à la mise en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat sur le territoire communautaire.

Cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant quels que soient la problématique exposée et le parcours résidentiel envisagé.

Plus généralement, elle permet l'accès au droit pour toutes les catégories de la population.

Pour répondre à ces objectifs, l'ADIL met en œuvre des actions au profit de la communauté d'agglomération, avec laquelle elle s'engage dans le cadre de la présente convention :

Permanences :

- L'ADIL s'engage à la tenue de permanences régulières dans lesquelles les usagers pourront rencontrer un juriste et obtenir gratuitement, par un conseil personnalisé, des réponses précises, complètes et objectives, à leurs interrogations d'ordre juridique, fiscal et financier sur le logement.
- Les permanences sont assurées à :
 - **Theix-Noyalo** : les 2^{ème} et 4^{ème} jeudis matins du mois ▪ Mairie
 - **Elven** : 1^{er} vendredi matin de chaque mois ▪ Argoët info Services
 - **Grand Champ** : 4^{ème} vendredi matin du mois ▪ France Services
 - **Baden** : 3^{ème} jeudi matin du mois ▪ Mairie
 - **Sarzeau** : 1^{er} mardi matin et 3^{ème} jeudi après-midi du mois ▪ Rhuys Info Services
- Il est toutefois précisé que les permanences sont suspendues pendant la période estivale de la mi-juillet à la fin août.
- Pour le bon fonctionnement de la permanence, les usagers souhaitant consulter le juriste de l'ADIL prendront **au préalable rendez-vous** de préférence en téléphonant au siège de l'ADIL (02.97.47.02.30) ou en se rendant sur le formulaire de rendez-vous en ligne <https://adil56.rdv.date>
- Dans l'intervalle, entre deux permanences, les habitants du territoire communautaire peuvent s'adresser directement au siège de l'ADIL.
- L'ADIL s'engage également à établir, chaque année, un **bilan chiffré de la demande** exprimée lors des permanences, ainsi que de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL provenant d'usagers du territoire communautaire. Si nécessaire, des statistiques spécifiques à certains thèmes seront établies.

Communication :

- Ressources documentaires
L'ADIL s'engage à mettre à disposition de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération et de ses concitoyens l'ensemble de ses dépliants thématiques et publications expertes.
- Orientation du public :
 - *Engagements de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération :*
La Communauté d'Agglomération veillera à transmettre à l'ADIL l'ensemble des informations concernant les aides et dispositifs locaux mis en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, au fur et à mesure de leur mise en application.
 - *Engagements de l'ADIL :*
L'ADIL veillera à informer les personnes qu'elle reçoit sur les dispositifs locaux à l'œuvre et à assurer une bonne articulation avec les différents acteurs locaux.
 - *Contacts :*
Les habitants du territoire communautaire accèdent aux informations, conseils (droits et financement) et données relatives au marché de l'habitat (terrains à bâtir, loyers, aides au logement...) :
 - Par téléphone : 02 97 47 02 30 (du lundi au vendredi de 13h30 à 18h)
 - Sur le site Internet de l'ADIL : www.adil56.org

2. Informations des élus et techniciens de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération

L'ADIL a également pour mission de faire remonter l'information vers ses membres.

L'ADIL assure pour les élus et techniciens de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, une veille juridique et d'information sur l'évolution de la réglementation dans tous les domaines du logement au travers:

- Des « INFOS de L'ADIL » (notes sur l'évolution de la réglementation du logement et/ou de la jurisprudence)
- De la revue « Habitat Actualité » (chaque trimestre)
- D'un accès à l'« Espace Partenaires » sur le site de l'ADIL.

II. L'Observatoire de l'Habitat

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 34 communes, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération s'appuiera sur l'observatoire départemental de l'habitat géré et animé par l'ADIL.

L'ADIL fournira ainsi à la Communauté d'Agglomération l'ensemble des informations nécessaires à la mission d'observation et à la conduite de son projet de développement et d'aménagement local. Cet observatoire constitue un outil d'aide à la décision.

Les études réalisées dans ce cadre seront présentées à la communauté d'agglomération.

Les principales thématiques d'observation sont :

Le marché des terrains à bâtir en lotissement et Z.A.C.

L'ADIL assure chaque année le suivi des permis d'aménager sur l'ensemble du territoire.

Pour les particuliers, l'observatoire des terrains à bâtir constitue un véritable panorama de l'offre disponible dans les communes de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération avec une vision synthétique sur la localisation, le nombre de lots disponibles, les surfaces et les prix.

Pour les collectivités, il permet de suivre l'évolution de l'offre foncière, de mesurer le poids des différents opérateurs (publics, professionnels ou particuliers) et de suivre annuellement les consommations foncières au travers des tailles de parcelles.

De même, l'enquête annuelle de commercialisation permet de recueillir des données exhaustives sur les ventes de terrains réalisées, leurs caractéristiques ainsi que l'offre restant disponible au 31 décembre de l'année écoulée.

La construction neuve

Cet observatoire dresse un bilan annuel des logements autorisés et mis en chantier dans le Morbihan et permet de suivre l'évolution du marché de la construction. Il est établi à partir des données Sit@del (données des services instructeurs remontées à la DREAL) : nombre de logements individuels et collectifs commencés (nombre de résidences principales, secondaires...).

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération pourra solliciter l'ADIL pour des demandes de traitements particuliers de la donnée.

L'accession aidée à la propriété

Indicateur conjoncturel de poids, l'analyse de l'accession sociale à la propriété, grâce à l'exploitation statistique des fichiers des prêts à 0%, constitue un atout supplémentaire pour les collectivités locales quant à l'opportunité de mettre en place des aides locales à l'accession sur le territoire et au choix des critères d'attribution.

Le traitement des données permet effectivement de suivre le nombre et la typologie des opérations, le profil des accédants (type de ménage, revenus, catégorie socioprofessionnelle, parcours résidentiel...).

Le marché locatif privé

Engagée depuis de nombreuses années dans les questions d'observation des loyers du parc privé, l'ADIL a été désignée en 2017 par l'ensemble de ses partenaires pour intégrer le réseau national des observatoires locaux des loyers, créé à l'initiative du Ministère du Logement. L'entrée dans ce nouveau réseau a permis à l'observatoire de prendre une nouvelle dimension exigeant, de par ses objectifs ambitieux de collecte de données, rigueur méthodologique et transparence.

L'enquête annuelle réalisée auprès des professionnels (agences, notaires) et des particuliers en gestion directe porte sur 2 610 logements locatifs privés à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, soit près de 18% des 14 600 logements locatifs privés vides.

L'observatoire permet ainsi d'avoir une très bonne approche des niveaux de loyer par taille et type de logement. En outre, pour une vision plus juste de la situation du marché, l'ADIL suit les loyers de marché, autrement dit des nouvelles locations.

L'offre et la demande locative sociale

Compte tenu de la tension inédite du marché immobilier et des écarts de loyers significatifs entre parc privé et parc social, il importe de suivre attentivement l'évolution de la demande exprimée (origine de la demande, profil du demandeur, motivations, taille de logement souhaité, localisation...).

Toutefois, et pour une approche plus complète de la situation, il convient d'analyser parallèlement l'évolution du nombre d'attributions faites par les bailleurs, de faire la distinction entre délais d'attente et délais d'attribution, et de suivre le taux et les motifs de refus des offres faites aux demandeurs.

Le marché immobilier

L'observation et le suivi du marché immobilier est un élément central de la connaissance et de l'élaboration des politiques locales de l'habitat. Grâce à la base « Demande de Valeurs Foncières » (DVF), l'ADIL recense les ventes immobilières intervenues sur l'ensemble du département sur une plage de cinq ans et permet notamment d'étudier 2 segments de marché, celui des appartements et celui des maisons. La base « Perval » des Notaires du Morbihan permet quant à elle de connaître le profil des acquéreurs.

III. L'accompagnement des territoires

Conformément aux missions optionnelles prévues par les statuts des ADIL (annexe à l'article R.366-5 du CCH) : « *L'ADIL a également vocation à assurer au bénéfice de ses membres des actions de conseil et d'expertise juridique ou économique et à entreprendre toutes études, recherches ou démarches prospectives liées à son domaine d'activité. Elle peut faire des propositions qui lui paraissent de nature à orienter les politiques publiques en matière de logement et d'habitat* ».

Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération peut donc s'appuyer sur l'expertise de l'ADIL afin d'alimenter les réflexions locales et participer au repérage des logements cibles des dispositifs locaux.

1. La contribution au suivi du Programme Local de l'Habitat

L'ADIL s'engage à contribuer au suivi du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 et d'apporter son concours, en termes de traitements de bases de données, de production d'analyses spécifiques pour la déclinaison du programme et de participation, à dire d'experts, aux réunions de travail et plus largement à toutes manifestations mises en place par la collectivité.

2. L'action à destination des copropriétés

Dans le cadre de la volonté de l'intercommunalité de créer un outil de veille et d'observation des copropriétés, l'ADIL se propose d'alimenter et d'assurer la gestion du fichier et d'apporter son concours technique et juridique aux actions menées par la collectivité.

3. La contribution à l'OPAH – RU de la ville de Vannes

L'ADIL s'engage à repérer et orienter vers l'opérateur Urbanis, mandaté par la collectivité, sur le périmètre de l'OPAH, les situations de logements vacants, indignes ou de copropriétés fragiles.

4. Accompagnement des communes

La participation à l'élaboration ou la révision des documents de planification et d'urbanisme

A la demande des communes, l'ADIL participe à la transmission aux bureaux d'études de données statistiques après traitements des bases brutes et à la réalisation d'études spécifiques afin d'alimenter le diagnostic.

La participation aux projets opérationnels

A la demande des communes, l'ADIL pourra être sollicité, notamment pour la participation à l'analyse du marché locatif dans le cadre de projet d'urbanisme opérationnel et à l'accompagnement de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération sur la mise en œuvre de dispositifs opérationnels communaux.

IV. Les publics en difficultés

L'action en faveur du logement des personnes défavorisées constitue l'une des activités essentielles de l'association. Dans ce domaine, l'ADIL agit en partenariat avec l'ensemble des services sociaux et des associations spécialisées. Il s'agit de favoriser un véritable accès au droit des personnes les plus fragiles, de leur permettre de bénéficier des dispositifs et des aides spécifiques qui leur sont destinés, mais aussi d'identifier les obstacles auxquels elles se heurtent.

L'ADIL agit ainsi pour la prévention des impayés et des expulsions et lors de situations de précarité énergétique ou d'habitat indigne.

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL12-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DE13-DE

Ont été représentés :

LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

MEUCON : Pierrick MESSAGER

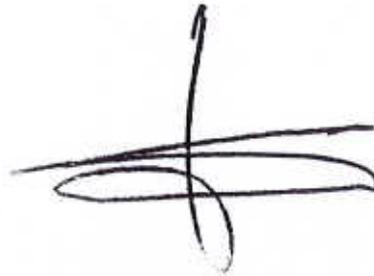
Mise en ligne le 03/04/2023

Absents :

BRANDIVY : Guillaume GRANNEC

GRAND-CHAMP : Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and loops back down and to the left.

Mise en ligne le 03/04/2023



-13-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Chef de file de la politique de l'habitat sur son territoire, l'agglomération compétente en la matière, doit élaborer son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) au-delà du PLH actuel s'arrêtant en 2024.

Ainsi, conformément aux articles L.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le PLH définit pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

C'est pourquoi, pour être le plus cohérent et pertinent possible dans ces choix de politiques publiques, l'agglomération a souhaité lancer l'élaboration du prochain PLH 2025-2030 dans le cadre de la révision du SCoT, du PCAET et du PDU.

Ainsi, conformément aux dispositions réglementaires, ce PLH devra notamment intégrer :

- Les dernières dispositions réglementaires (Loi 3Ds, Loi Climat et Résilience ...)
- Les documents suivants et leurs évolutions à venir :
 - Le SCoT ;
 - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
 - Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et la structuration du réseau de transport en commun ;
 - Le Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).
- Les dernières évolutions connues en termes de population, dans la perspective de la définition d'une stratégie de peuplement.

Vu les avis favorables du Bureau communautaire du 10 mars 2023 et de la commission Aménagement et Développement Economique du 21 mars 2023,

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL13-DE

Il vous est proposé :

- *d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération ;*
- *d'associer à son élaboration, l'Etat et les personnes morales intéressées, conformément aux dispositions des articles L.302-2 et R.302-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à engager le marché d'études selon la procédure du Code des marchés publics et à prévoir les crédits nécessaires au budget ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à solliciter toutes subventions pour la réalisation de cette étude ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes permettant l'élaboration effective de ce programme ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUEUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL14-DE

Ont été représentés :

LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

MEUCON : Pierrick MESSAGER

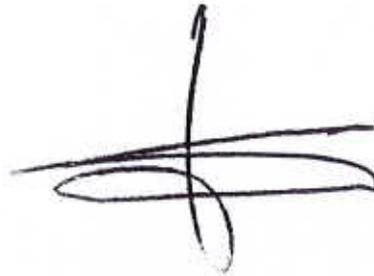
Mise en ligne le 03/04/2023

Absents :

BRANDIVY : Guillaume GRANNEC

GRAND-CHAMP : Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and loops back down and to the left.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2022

DIRECTION HABITAT LOGEMENT

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PPGDLSID 2025-2030
(Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social
et d'Information des Demandeurs)**

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) est obligatoire pour les EPCI dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Reconnue chef de file de la gestion et de l'attribution de logements sociaux, l'agglomération doit élaborer son deuxième PPGDLSID au-delà du plan actuel s'arrêtant en 2024.

Ce plan, d'une durée de 6 ans, découle des orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et formalise de manière opérationnelle les moyens et procédures au service d'une meilleure gestion de la demande en logement social et de l'information aux demandeurs.

Ce plan définit les orientations destinées à :

- Assurer une gestion partagée des demandes en logement social ;
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur ;
- Mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur ;
- Mettre en place des dispositifs expérimentaux.

La loi prévoit que les bailleurs sociaux, Action Logement, le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) et les communes membres de l'EPCI soient associés à la démarche d'élaboration du PPGDLSID.

Dans un souci de cohérence et d'efficience, l'agglomération a souhaité lancer l'élaboration du prochain PPGDLSID dans le cadre de la révision du SCoT, du PCAET, du PDU et du PLH.

Ainsi conformément aux articles L.441-2-8 et R.441-2-11 du Code de la construction et de l'habitation, il est proposé de lancer l'élaboration du deuxième PPGDLSID de l'agglomération pour la période 2025-2030.

Vu les avis favorables de la commission Aménagement et Développement Economique du 21 mars 2023 et du Bureau communautaire du 10 mars 2023,

Il vous est proposé de :

- *d'engager la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des demandeurs 2025-2030 ;*
- *d'associer à son élaboration les personnes morales désignées conformément aux dispositions de l'article L441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation ;*

- d'autoriser Monsieur le Président à engager le marché d'études selon la procédure du Code des marchés publics et à prévoir les crédits nécessaires au budget ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes permettant l'élaboration effective de ce plan ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL15-DE

Ont été représentés :

LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

MEUCON : Pierrick MESSAGER

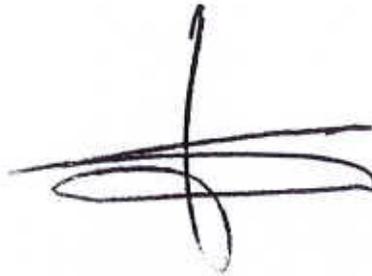
Absents :

BRANDIVY : Guillaume GRANNEC

GRAND-CHAMP : Moran GUILLERMIC

Mise en ligne le 03/04/2023

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, followed by a horizontal line that loops back to the left and then curves back to the right, ending in a small loop.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2022

DIRECTION HABITAT LOGEMENT

**MISE EN ŒUVRE DE LA COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
AVENANT AU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGDLSID)**

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

La loi ELAN du 23 novembre 2018 impose aux intercommunalités soumises aux réformes des attributions la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande de logement social. La date butoir de mise en œuvre est fixée au 31 décembre 2023.

La cotation consiste à attribuer à chaque demande de logement social une note calculée en fonction des éléments fournis lors du dépôt de la demande, sur la base de critères objectifs choisis localement et prenant en compte les publics prioritaires au sens de la loi (article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La cotation est un outil d'aide à la sélection lors de la désignation des candidats. Il s'agit d'une aide à la décision qui ne remplace aucunement la Commission d'Attribution de Logement (CAL) qui reste souveraine dans l'attribution d'un logement. Ses objectifs principaux sont les suivants :

- renforcer la transparence et l'information transmise aux demandeurs ;
- favoriser l'équité de traitement des demandes de logement social ;
- contribuer à la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale, d'équilibre territorial et des priorités locales définies dans les CIL et PLH ;
- s'assurer de l'examen des dossiers prioritaires et/ou anciens.

La loi prévoit d'inscrire ce système de cotation au Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID).

Ainsi, il est proposé d'intégrer à notre PPGDLSID le système de cotation de l'agglomération par voie d'avenant : les critères de cotation, leurs pondérations ainsi que les modalités de mise en œuvre et d'information aux demandeurs tels qu'ils sont inscrits à l'avenant annexé à cette délibération. Celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable de l'ensemble des acteurs du logement social lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 31 janvier 2023.

Initiés début 2020, les travaux portant sur la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social ont été réalisés collégalement avec les partenaires institutionnels dont les principaux bailleurs du territoire et les services de l'Etat.

La mise en œuvre de la cotation sur le territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération sera effective à compter du 1^{er} juillet 2023 à la suite d'un temps de formation proposé à l'ensemble des partenaires dont les bailleurs, réservataires et communes.

Vu les avis favorables de la commission Aménagement et Développement Economique du 11 octobre 2022 et du Bureau communautaire du 13 janvier 2023,

Mise en ligne le 03/04/2023

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL15-DE

Il vous est proposé :

- *d'approuver l'avenant au PPGDLSID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs) joint en annexe ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE



Avenant

au plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs : intégration du système de cotation de la demande de logement social

Exposé préalable

Par délibération en date du 26 septembre 2019, Golfe du Morbihan Vannes agglomération a adopté son Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Informations des Demandeurs (PPGDLSID)

Prévu par la loi ALUR (2014), le PPGDLSID est un document cadre définissant les modalités d'accueil et d'information des demandeurs de logement social sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération. Il prévoit notamment la création d'un lieu d'accueil et d'information pour les demandeurs de logement social, définit les dispositions pour une gestion partagée de la demande entre les différents acteurs du logement social et un traitement équitable et transparent de la demande locative sociale.

La loi ELAN (2018) rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compris dans le périmètre de la réforme des attributions.

Le décret du 17 décembre 2019 précise les modalités de mise en œuvre de ce système, qui devait initialement être mis en place au niveau national au 1er septembre 2021. Toutefois la loi 3DS (2022) a reporté cette date butoir au 31 décembre 2023.

La mise en œuvre du système de cotation est sous la responsabilité des EPCI, chefs de file de la réforme des attributions de logements sociaux par l'Etat.

Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande objectifs et clairs et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande de logement social. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision tant à la désignation des candidats qu'à l'attribution de logements. En complément des critères obligatoires, tels que ceux définis par la loi DALO et les ménages prioritaires selon l'article L441-1 du CCH, des critères facultatifs et leurs pondérations sont choisis localement par l'EPCI de manière objective et en cohérence avec les orientations de la CIL et ses politiques publiques.

La mise en œuvre d'un système de cotation a de multiples objectifs :

- Favoriser l'équité de traitement des demandes
- Disposer d'un outil d'aide à la décision à l'échelon intercommunal
- Renforcer la transparence et l'information donnée aux demandeurs
- S'assurer de l'examen des dossiers prioritaires et/ou anciens
- Contribuer à la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale, d'équilibre territorial et de priorités locales définies dans les CIL et PLH

Conformément à la loi, le système de cotation doit être inscrit au PPGDLSID. Le plan doit préciser :

- Les critères choisis et leurs pondérations permettant d'établir la notation de la demande
- Les cas pour lesquels le refus du demandeur a un impact sur sa cotation

- Les modalités et le contenu de l'information du demandeur sur la cotation de sa demande pour lui permettre d'apprécier le positionnement relatif de sa demande par rapport à l'ensemble des demandes ainsi que le délai moyen d'attente pour une typologie et une localisation de logement analogues à celui demandé
- Les modalités d'évaluation périodique du système

A cet égard, le PPGDLSID est modifié comme suit :

Article 1 :

Le point 3.5 du PPGDLSID adopté le 26 septembre 2019 est modifié comme suit :

«

3.5 Le système de cotation de la demande

Le principe de la cotation

Le décret n° 2019-1378 du 17 décembre 2019 encadre les principes de mise en œuvre de la cotation de la demande. Le dispositif est ainsi défini comme suit :

- Un système obligatoire pour Golfe du Morbihan Vannes agglomération reconnu chef de file des attributions de logements sociaux par l'Etat et soumis à la loi ELAN
- Un outil de transparence et d'aide à la décision tant pour la sélection et l'instruction des demandes (désignation des candidats) que pour l'attribution des logements sociaux*
- Un système qui s'applique de manière uniforme, dans son principe et ses modalités, à l'ensemble des demandes de logement social sur le territoire

** la CAL reste souveraine pour décider de l'attribution des logements sociaux ; il ne s'agit pas d'un outil d'attribution. La cotation peut guider les décisions prises lors des commissions d'attribution de logement.*

Ainsi, la cotation vient compléter et objectiver la désignation des candidats, qui doit tenir compte par ailleurs de l'adéquation entre le logement et le besoin du ménage (typologie, localisation, ...) et des objectifs de mixité sociale à l'échelle d'une commune, d'un quartier ou d'une résidence.

Le calendrier prévisionnel prévoit une mise en œuvre opérationnelle et une application du système à compter du 1^{er} juillet 2023 sur l'ensemble du territoire par l'ensemble des bailleurs et réservataires.

La grille de cotation, ses critères et pondération

Golfe du Morbihan Vannes agglomération, pilote de la démarche en tant que chef de file des attributions et responsable de sa mise en œuvre à travailler collectivement avec les acteurs du logement social pour définir une grille de cotation de la demande de logement social.

La grille retenue est constituée de trois blocs de critères :

- Le bloc « priorités Etat » : critères permettant de répondre aux obligations réglementaires en intégrant les priorités nationales (DALO, CCH) et le contingent préfectoral
- Le bloc « priorités GMVA » : critères visant à prendre en compte les spécificités territoriales et les orientations adoptées par la Conférence Intercommunale du Logement et le Programme Local de l'Habitat
- Le bloc « Etat de la demande » : critères visant à prendre en compte l'historique de la demande et les éventuels refus

La grille et ses critères s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble du territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération soit à tous les demandeurs de logement social sans distinction (demandes internes et externes).

Grille de cotation, ses critères et pondérations :

	CRITERES		POINTS
Priorités ETAT	DALO		40
	Priorités Contingent Préfectoral	Etat - Prioritaire, BPI Sortant d'hébergement	20
		Etat - Fonctionnaire	10
	Priorités CCH selon ordonnancement inscrit à la CIA	Demandes prioritaires liées à la situation de la personne*	20
Demandes prioritaires liées au logement **		15	
Priorités locales	Renouvellement urbain	Logement démolé + locataire du parc HLM	30
	Public reconnu prioritaire à l'échelle de l'EPCI (dont 1er quartile)		10
	Ressources	< 40% des plafonds PLUS	7
		Entre 40 et 60% des plafonds PLUS	5
		> 60 % des plafonds PLUS	3
	Parcours résidentiel des ménages sur le territoire de l'EPCI	Adresse EPCI + Logement trop cher	6
		Adresse EPCI + Logement trop petit ou trop grand	4
	Rapprochement domicile / travail	Logement éloigné du lieu de travail + Lieu de travail EPCI	6
	Habitat adapté au maintien à domicile	+ de 65 ans et Logement éloigné des équipements et des services ou demande de logement adapté au handicap	5
	Séparation / divorce	Divorce ou séparation ET ménages avec enfants	5
	Logement repris ou mis en vente par le propriétaire		5
	Personnes hébergées chez un parent	hébergé chez un parent ou un enfant ET avoir + de 30 ans	4
	Situation ou Activité	CDD, Interim, Chômage, Etudiant, Assistante Maternelle	3
Etat de la demande	Ancienneté de la demande	à compter du 7ème mois d'ancienneté	1 point par mois
	Délai anormalement long (24 mois)	Bonus à compter de 24 mois d'ancienneté	10
	Refus de proposition CAL (droit à l'oubli : 12 mois)	Logement non disponible, Loyer trop élevé, Préavis, Accession à la propriété, Logé par ailleurs, Changement de département, Décès d'un membre du ménage	0
		Etage du logement, Taille du logement, Raison professionnelle, Caractéristiques du logement inadaptées	-1
		Environnement, Localisation inadaptée, Type de chauffage, Qualité du logement insatisfaisantes	-3
		Non réponse, Non justifié, NPAI, A renouveler ultérieurement	-5
Refus de proposition CAL	Malus pérenne après 4 refus	-5	
Sans passage CAL ou sans proposition CAL	Passage CAL = 0 ou proposition CAL = 0 A compter du 7ème mois d'ancienneté	8	

A noter que les critères sont cumulatifs entre eux hormis les critères « priorité Etat ». Autrement dit, à situation égale entre deux demandeurs, si l'un des demandeurs obtient une reconnaissance DALO, sa cotation sera supérieure de 20 à 40 points par rapport à l'autre ménage.

Un guide pratique sera édité et distribué à l'ensemble des partenaires (bailleurs, communes, réservataires, ...) et précisera les modalités de mise en œuvre et d'application du système de cotation du territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération dans le processus d'aide à la désignation de candidats et à l'attribution de logements sociaux.

Les modalités d'information et de communication auprès des demandeurs et du Grand Public

Comme le prévoit la loi, tout demandeur de logement social doit avoir accès aux informations contenues dans sa demande de logement social, à l'enregistrement de sa demande et postérieurement au dépôt de sa demande.

Le demandeur a accès à ses informations via le Portail Grand Public www.demandelogement56.fr ou via un guichet d'accueil* ou via un bailleur social. Les demandes d'informations faites auprès des guichets ou des bailleurs permettront de contextualiser un maximum les éléments d'information

notamment concernant le positionnement de la demande et le délai d'attente moyen et de préciser aux demandeurs la nécessité de fiabiliser et actualiser sa demande de logement social régulièrement.

** les guichets d'accueil seront définis dans la convention de mise en application du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).*

Les informations mises à disposition des demandeurs, à tout moment de la vie de la demande sont les suivantes :

- La grille de cotation avec les critères et pondérations,
- La cotation de la demande à l'instant t
- La distribution des cotations pour apprécier le positionnement de sa demande par rapport aux demandes analogues
- Le délai d'attente moyen constaté en fonction de la typologie et de la localisation de logement demandé
- Les cas dans lesquels les refus de logement adapté à ses besoins et capacités ont des effets sur la cotation de la demande et la nature de ces effets

Quant au grand public, il aura connaissance de l'application d'un système de cotation et des modalités de mise en œuvre dans les procédures d'attribution de logement sur le territoire de Golfe du Morbihan Vannes agglomération via le site Internet de l'agglomération, via les plaquettes d'information à destination du grand public, via les guichets d'accueil du SIAD. Toutefois le grand public n'aura pas accès au détail de la grille de cotation et ses critères, accessible uniquement par les demandeurs de logement social.

Les modalités d'évaluation du système de cotation

La grille de cotation définie par l'agglomération fera l'objet d'une évaluation annuelle en conférence intercommunale du logement ou en instances communautaires, le cas échéant.

Cette évaluation portera notamment sur l'incidence de la grille au regard des objectifs d'attribution fixés dans le cadre de la CIL et de l'évolution du profil des demandeurs.

Selon les résultats de l'évaluation, des ajustements et/ou modifications de critères et pondérations pourront être proposés et retenus permettant d'assurer le bon fonctionnement du système de cotation dans la durée.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 23 mars 2023, s'est réuni le 30 mars 2023, à 18h, dans la salle polyvalente, au 20 rue du Stade à PLESCOP, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Jean-Philippe PERIES (arrivée à 18h10)
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LE BONO	: Yves DREVES
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO (arrivée 18h15) - Thierry EVENO - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC (arrivée à 18h15)
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC (arrivée à 18h15)
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL (arrivée à 18h15)
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Fabien LE GUERNEVE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Karine SCHMID - Maxime HUGÉ - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Lucile BOICHOT a donné pouvoir à Pascal BARRET
ELVEN	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir à Jean LOISEAU
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI a donné pouvoir à Christian SEBILLE
LE HEZO	: Guy DERBOIS a donné pouvoir à Noëlle CHENOT
MONTERBLANC	: Alban MOQUET a donné pouvoir à Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO a donné pouvoir jusqu'à son arrivée à Thierry EVENO Morgane LE ROUX a donné pouvoir à André BELLEGUIC
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à François MOUSSET Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL a donné pouvoir à Sylvie SCULO Anthony MOREL a donné pouvoir à Claude LE JALLE
SULNIAC	: Marylène CONAN a donné pouvoir à Christophe BROHAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT Christine PENHOUET a donné pouvoir à David ROBO Virginie TALMON a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE

: Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL16-DE

Ont été représentés :

LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Ont été excusés :

MEUCON : Pierrick MESSAGER

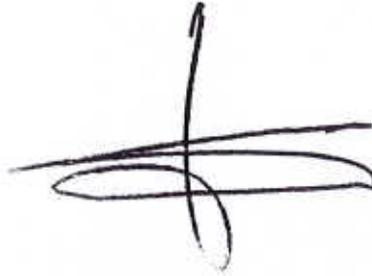
Mise en ligne le 03/04/2023

Absents :

BRANDIVY : Guillaume GRANNEC

GRAND-CHAMP : Moran GUILLERMIC

Le Président,
David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right at the top, crosses a horizontal line, and loops back down and to the left.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

HABITAT - LOGEMENT

PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : CRITERES DE RECEVABILITE DES PROGRAMMES MISE A JOUR DES PRIX DE REFERENCE

Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération programme chaque année des logements locatifs sociaux et accompagne financièrement les opérations réalisées par les bailleurs sociaux ou communes.

Il est rappelé que lorsque cela est possible, la cession d'une assiette foncière à un bailleur social est à privilégier afin de produire du logement locatif social à un coût moindre qu'en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Lorsque le foncier est communal, les baux emphytéotiques permettent également aux communes de produire des logements sociaux tout en conservant la maîtrise de leur foncier.

Il est proposé de tendre annuellement vers un volume de 2/3 de la production de logements locatifs sociaux réalisé en maîtrise d'ouvrage directe.

Beaucoup de communes imposent aux opérateurs privés une part en logement locatif social. Cette part sociale, de plus en plus souvent acquise VEFA par les bailleurs, contribue à augmenter les prix de sortie des logements sociaux. Aussi, face à cette tendance, la communauté d'agglomération a fixé depuis 2018 les prix maximum d'acquisition en VEFA pour toute opération de logement locatif social. Des prix plafonds de charge foncière ont également été fixés pour permettre l'équilibre des opérations de logement social.

Au regard des augmentations du coût de construction ces dernières années sur le territoire et des enjeux de production de logement social en renouvellement urbain notamment, il est proposé de réviser le prix maximum d'acquisition en VEFA au regard de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction des Immeubles à usage d'habitation (ICC - indicateur INSEE) et d'ouvrir un droit exceptionnel au déplafonnement en cas d'opérations complexes tel que défini ci-dessous.

Prix d'acquisition maximum en VEFA sur l'ensemble du territoire de GMVA	
Plafond de référence : Logements + parking aérien (1)	1850 € HT / m ² SHAB (surface habitable) (2 200 € HT/m ² SHAB pour les îles)
BBio (RE 2020) -10%	+ 50€ HT/ m ² SHAB
Cave et cellier (2)	2 500€ HT
Place de parking en sous-sol ou garage (3)	9 000€ HT
Déplafonnement dérogatoire sous conditions (4)	Limité à +10% maximum du plafond de référence

(1) Chaque année, au 1er janvier N, le plafond de référence est actualisé automatiquement en prenant en compte le taux d'évolution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC - données INSEE) entre l'ICC du T2 N-1 et l'ICC du T2 N-2 à la baisse ou à la hausse, arrondi à la cinquantaine supérieure. Chaque année, le prix plafond de référence pour les opérations situées sur les îles reste supérieur de 350 € HT/m² SHAB par rapport au plafond de référence après actualisation des prix.

(2) Local extérieur au logement et dans la limite d'un local par logement.

(3) Dans la limite d'un parking sous-sol/garage par logement.

(4) Un déplafonnement du plafond de référence à l'opération est possible exceptionnellement, sous conditions :

- Recueillir l'accord du comité ad hoc réunissant a minima GMVA (VP et services), la commune (Maire) et le bailleur social ;
- Être limité à 10% du prix plafond de référence de l'année en cours ;
- Être basé sur des critères de complexité ou d'exigences particulières tels que :
 - Renouvellement urbain, acquisition - amélioration
 - Nature du sous-sol nécessitant la mise en œuvre de travaux spécifiques (présence d'eau, complexité topographique, fondations profondes, dépollution)
 - Production de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (domotique, taille PMR, ...) ou handicap spécifique ;
 - Innovation en termes de performance énergétique ou de qualité environnementale (atteinte de performance > Bbio (RE2020) -10 %)

Les prix de charges foncières restent inchangés :

Prix de cessions foncières* maximum (hors îles)	
Toutes les communes de GMVA	
Logement individuel	120 € HT/m ² de surface plancher
Logement collectif	90 € HT/m ² de surface plancher

*Les prix s'entendent terrain viabilisé avec les réseaux à l'entrée du lot.

Ces prix plafonds évitent ainsi que les subventions publiques ne servent au renchérissement des prix du logement social acquis par le bailleur le plus offrant.

Ils s'appliqueront pour toutes opérations de logements locatifs sociaux familiaux gérés par les organismes de logements sociaux obtenant un agrément sur le territoire de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération à compter du 1^{er} janvier 2023.

Les bailleurs devront fournir à l'agglomération toutes les informations relatives au prix d'achat de terrain ou de VEFA ainsi qu'à la surface habitable et à la surface plancher des logements sociaux réalisés.

Vu les avis favorables de la commission Aménagement et Développement Economique du 21 mars 2023 et du Bureau communautaire du 10 mars 2023,

Il vous est proposé :

- d'attribuer les aides du PLH lorsque les prix d'acquisition du bailleur entrent dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- d'appliquer les prix plafonds ci-dessus aux nouveaux logements locatifs sociaux pour lesquels le bailleur aura obtenu un agrément à compter du 1^{er} janvier 2023 ;
- de ne pas retenir comme prioritaires dans la programmation annuelle les dossiers des bailleurs qui ne respecteront pas ces conditions ci-dessus ;

Mise en ligne le 03/04/2023

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Affiché le

ID : 056-200067932-20230330-230330_DEL16-DE

- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

POUR : 82 VOIX

CONTRE : 0 VOIX

ABSTENTIONS : 3 VOIX

Monsieur Le Président,

Le secrétaire de séance,

David ROBO

Sullivan VALIENTE

